

香港房屋政策評議會有限公司的信頭

請政府為長者提供全面住屋照顧及配套服務意見書

特首在去年的施政報告內表示關注舊區私樓長者的居住質素，並承諾協助他們申請輪候公屋以便在三年內為他們提供公屋單位，又答允研究設立「長者租金津貼」讓長者領取津貼自行在熟悉的社區租住私人單位。本會就此主動接觸舊區私樓長者，除協助，他們申請公屋、跟進個案外，更藉此了解他們的住屋狀況和需要。

房屋評議會發現曾接觸過的長者的居住環境完全不符合「住屋權」的條件，且租金呎價偏高。加上缺乏社會服務對長者在住屋需要的支援，結果形成**舊區私樓長者捱貴租欠支援、無住屋權保障**的現象。

據了解由房屋局與房屋署組成的工作小組已經完成「長者租金津貼」試驗計劃的具體細則建議，並於七月九日提交房委會租住房屋小組討論及通過，在聽取小組意見後，會在七月廿六日的房委會會議通過整個計劃。本會對署方的建議有以下意見：

1. 政府只管經濟效益、忽視長者對住屋真正需要

政府的代表雖然一直強調「長者租金津計劃」只是照顧長者的意願，在公屋以外提供多一個選擇給他們，其實背後仍然以經濟效益為依歸。房屋署代表曾在公開場合表明**首年提供 500 個「租津」配額的總開支約為 1,400 百萬元，相對興建 500 個公屋單位約需 1.5 億元，其費用可能更高昂，但長遠而言政府不用撥出土地建公屋，及減少管理費，最終會為政府節省開支**。房屋評議會對此十分反感，因為這樣不但反映政府口不對心，更加相信政府積極推行計劃的真正目的是要減輕公營房屋對長者的承擔，根本忽略了長者在住屋上的真正需要。

2. 津貼對長者改善住屋質素無保證、成本效益亦成疑

私人樓宇質素參差，政府亦不能干預市場租值，因此，就算房委會願意斥資聘請非政府機構協助推銷計劃，也難保證長者所獲得的津貼與其居住質素的改善是成正比，相反計劃的成本效益更成疑問。

再者，房屋評議會十分欣賞特首對舊區貧困長者的關注，因此建議政府在試驗「租津」的同時，也可嘗試在沒有公屋或公屋短缺的舊區購買私人樓宇，經改裝以適合長者租住，並交由非政府機構管理和提供適切的服務，以達到適當運用資源；不用因建屋令長者苦候及長者可在熟悉社區居住，一舉三得的效果。

房評會同時察覺到私樓中的長者十分缺乏積極尋求社會服務的動力，而社會給予他們的支援亦非常不足，特別在解決住屋問題方面，因此決定成立「長者住屋服務隊」為舊區私樓長者提供非牟利服務，包括組織義工探訪、協助申請公屋和各式各樣津貼、跟進進展、協助搬遷、組織長者互助網絡和跟進服務等全套式服務。

「長者住屋服務隊」將招募中年失業和退休人士，在提供培訓後，按專長安排工作，並主動在舊區為私樓長者提供全套服務，初步計劃選定在紅磡、土瓜灣、九龍城區推行，至於服務的對象以領取綜合援助金和無依無靠的長者為主，我們亦會接受其他機構和部門轉介個案。經費方面房評會會向關懷長者的有心人及各基金申請資助開辦費。房屋評議會更希望政府支持這類非牟利服務。因為房評會過去十多年在黃大仙公屋重建區為長者提供義工式搬遷和跟進服務，至今仍未間斷，因此，本會有信心進一步在私樓區開展類似服務，並引入失業人士參與服務，以期達到「自力更生，助

人助己」的效果。

二零零一年七月八日